

Initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti » (initiative contre le mitage)

De quoi s'agit-il ?

L'initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) » a été lancée au printemps 2015 par les Jeunes Verts et, ayant recueilli 113 216 signatures valables, a été déposée le 21 octobre 2016. L'initiative entend stopper la poursuite de l'extension des zones bâties. Leur superficie totale doit être gelée pour une durée illimitée. La délimitation de nouvelles zones à bâtir ne doit plus être admise que si une superficie au moins équivalente ayant une valeur de rendement agricole comparable est déclassée. Parallèlement, la Confédération, les cantons et les communes doivent encourager les formes durables de logement et de travail et s'efforcer de développer l'urbanisation vers l'intérieur. En dehors des zones à bâtir, seules doivent être autorisées les constructions pour l'agriculture dépendante du sol ou les ouvrages d'intérêt public qui s'imposent par leur destination. Les constructions existantes doivent bénéficier d'une garantie de la situation acquise et ne pourront que, dans une faible mesure, être agrandies ou réaffectées.

Arguments contre l'initiative

Superflu et inutile

Il est justifié et important de mieux utiliser la surface bâtie existante et de faire preuve de modération dans la détermination des zones à bâtir. Compte tenu d'une forte progression de l'urbanisation depuis des décennies, les conseillers fédéraux ont revu en 2012 la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). La LAT I¹ prévoit de limiter les zones à bâtir pour qu'elles répondent aux besoins prévisibles des 15 années à venir et de réduire les zones à bâtir trop étendues. La LAT I permettra d'endiguer le mitage et de mieux protéger les terres cultivables grâce au développement d'une urbanisation orientée vers l'intérieur. La mise en œuvre des mesures pertinentes prévues par la loi est en cours et présente déjà des résultats positifs. Tous les cantons doivent adapter leurs plans directeurs d'ici à la fin avril 2019 et les faire approuver par le Conseil fédéral. Les cantons qui n'y seront pas parvenus pour le 15 mai 2019 ne pourront plus créer de zones à bâtir.

La deuxième phase (LAT II) a déjà été lancée par le Conseil fédéral. Les révisions en cours sont plus ciblées que l'initiative indifférenciée.

Jusqu'en 2012, la surface des zones à bâtir ne cessait d'augmenter en Suisse. Toutefois, la tendance s'est inversée depuis : la surface totale des zones à bâtir est restée constante alors que la population passait de 7,4 à 8 millions d'habitants. La surface constructible par personne a reculé d'environ 6 % et a été ramenée de 309m² à 291m². Cette évolution ainsi que les mesures contenues dans la Loi révisée sur l'aménagement du territoire montrent que l'initiative contre le mitage est superflue et inutile.

¹ <https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/droit-de-l-amenagement-du-territoire/revision-de-la-loi-sur-lamenagement-du-territoire--lat-/lat1.html>

Un leurre inéquitable

L'initiative ignore les progrès déjà accomplis ainsi que les mesures supplémentaires prévues par la Loi révisée sur l'aménagement du territoire et ordonne d'imposer, de manière indifférenciée et sans limite dans le temps, un moratoire sur les nouveaux classements en zones à bâtir. Cela impliquerait que les cantons et les communes qui ont géré le sol avec parcimonie et qui ont délimité les zones à bâtir en fonction des besoins verraient leurs possibilités de développement fortement limitées. Les régions qui ont des zones à bâtir disproportionnées et inadaptées profiteraient, en revanche, de l'absence de nouveaux classements en zone à bâtir. L'initiative nuirait précisément aux cantons qui ont déjà mis en œuvre les objectifs des auteurs de l'initiative. Le gel pour une durée indéterminée des classements en zone à bâtir ne tient pas compte des besoins de la population et de l'économie ni des disparités entre les cantons et les régions. Il constitue une entrave à un développement judicieux. L'initiative sur le mitage n'est rien d'autre qu'un leurre inéquitable.

Inadapté et contre-productif

L'initiative ne met pas fin au mitage mais l'accroît si le gel des classements en zone à bâtir entraîne un déplacement de l'activité de construction vers des zones à bâtir inadaptées en périphérie. Au lieu de construire là où il existe un besoin, on réaliserait des constructions là où se trouvent des réserves de terrains constructibles - même si ceux-ci sont éloignés et difficilement accessibles. À la différence des dispositions légales en vigueur (voir l'art. 15 al. 2 LAT), le texte de l'initiative n'ordonne en outre aucune obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées. Au lieu de stopper le mitage, il l'encouragerait même par le gel des classements en zone à bâtir.

D'après les études réalisées, le développement de l'urbanisation vers l'intérieur est souvent aussi très avancé là où il existe un besoin important en terrains constructibles. Si le transfert des zones à bâtir au-delà des frontières régionales et cantonales est insuffisant, ces régions sont exposées à un risque de raréfaction inacceptable des terrains constructibles. Celui-ci entraînerait des hausses de prix des terrains et des loyers qui inciteraient les particuliers et les entreprises à migrer vers des cantons ayant d'importantes réserves en terrains constructibles. Les nouveaux logements et immeubles commerciaux ne seraient plus bâtis dans les centres mais dans des zones à bâtir éloignées non classées comme telles avant l'acceptation de l'initiative. Il en résulterait, d'une part, une augmentation des déplacements travail-domicile et, d'autre part, une plus grande complexité au niveau de l'implantation des entreprises avec des conséquences préjudiciables pour l'économie. L'initiative contre le mitage est non seulement inadaptée pour réduire le mitage mais même contre-productive.

Inefficace pour l'agriculture suisse

Les auteurs de l'initiative entendent ne plus autoriser en dehors de la zone à bâtir que des constructions et des installations qui s'imposent par leur destination ou qui servent à l'agriculture dépendante du sol. Cela veut dire que les installations de production animale ou végétale (p. ex. les exploitations avicoles et porcines) qui ne sont pas dépendantes du sol devraient désormais être réalisées dans une zone à bâtir où le terrain est sensiblement plus cher. C'est donc dans une large mesure une entrave pour l'agriculture. Par ailleurs, il n'existe pas suffisamment de zones à bâtir adaptées pour les installations de production animale et végétale indépendantes du sol, surtout dans la perspective d'un gel de la surface des zones à bâtir. L'initiative est inefficace et nuit à l'agriculture suisse.

Recommandation

- Le Conseil des Etats recommande le rejet de l'initiative par 34 voix contre 3, avec 7 abstentions.
- Le Conseil national recommande le rejet de l'initiative par 143 voix contre 37, avec 18 abstentions.
- Le groupe PDC recommande le rejet de l'initiative à l'unanimité.
- Le Comité directeur du parti recommande le rejet de l'initiative par 48 voix contre 1, avec 2 abstentions.